

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗι 4 ΜΑΡΤΙΟΥ 1980 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 145

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 19.7.1972 Β.Δ/τος «περὶ ἐγκρίσεως τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως ἐπὶ ἐκτάσεως τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ Ὑγειονομικῶν «Η ΥΓΕΙΑ» εἰς θέσιν «Κουνουπάδες» Κοινότητος Ἁγίου Νικολάου Σιθωνίας (Χαλκιδικῆς).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει :

1. Τὰς διατάξεις : α) τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ. «ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἄρθρου 9 παρ. 2 αὐτοῦ, ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ 266/Α), καὶ β) τοῦ Ν.Δ. 86/1969 «περὶ Δασικοῦ Κώδικος» (ΦΕΚ 7/Α) καὶ εἰδικώτερον τὸ ἄρθρον 60 αὐτοῦ καὶ γ) τοῦ Ν.947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» (ΦΕΚ 169/Α) καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἄρθρου 62 (παρ. 2) αὐτοῦ.
2. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 320598/12.5.1978 κοινὴν ἀπόφασιν τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Γεωργίας «περὶ ἀναθέσεως ἀσκήσεως ἁρμοδιοτήτων εἰς τοὺς Ὑφυπουργοὺς Γεωργίας (ΦΕΚ. 488/24.5.78 τ.Β').
3. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2α/04/20/Φ.Θ.2.1.1./1979 κοινὴν ἀπόφασιν τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1./1978 ἀποφάσεως «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» ΦΕΚ. 106/Β).
4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 414/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν).
5. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 2928/1978 δήλωσιν τοῦ συνεταιρισμοῦ ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν «Οἰκοδομικὸς Συνεταιρισμὸς Ὑγειονομικῶν» «Η ΥΓΕΙΑ» Συν. Π.Ε. γενομένην ἐνώπιον τῆς Συμ/φου Ἀθηνῶν Μαρίας Φωτίου Κατσούλα - Γρηγοράκη περὶ παραιτήσεως ἀπὸ δικαιώματος ἀπαιτήσεως ἀποζημιώσεως ἐκ τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ ἀναλήψεως ὑποχρεώσεως ἐκτελέσεως ἔργων ὑποδομῆς.
6. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 1102/1979 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τῶν ἐπὶ τῆς Γεωργίας καὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργῶν, ἀπεφασίσαμεν :

Ἄρθρον 1.

α) Ἐγκρίνεται ἡ θέσις καὶ ἡ διάταξις τῶν κτιρίων τῶν ἀνεγερθησομένων ἐντὸς τῶν οἰκοδομησίμων χώρων ὑπ' ἀριθ. 2 καὶ 3 καὶ τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον τῆς ἑνότητος 5, τῶν χαρακτηριζομένων ὡς τοιούτων διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ ἀπὸ 19.7.1972 Β.Δ/τος «περὶ ἐγκρίσεως τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως ἐπὶ ἐκτάσεως τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ Ὑγειονομικῶν «Η ΥΓΕΙΑ» εἰς θέσιν «Κουνουπάδες» Κοινότητος Ἁγίου Νικολάου Σιθωνίας (Χαλκιδικῆς) (ΦΕΚ 214/Δ) καὶ β) χαρακτηρίζονται οἱ ὑπ' ἀριθ. 6 καὶ 7 οἰκοδομήσιμοι χῶροι ὡς κοινόχρηστοι χῶροι πρασίνου, ὡς αἱ ἀνωτέρω ρυθμίσεις ἐμφαίνονται εἰς τὰ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένα διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.35599/1979 πράξεως αὐτοῦ τέσσαρα (4) σχετικὰ πρωτότυπα διαγράμματα, ἐξ ὧν τρία (3) ὑπὸ κλίμακα 1 : 1.000 καὶ ἓν (1) ὑπὸ κλίμακα 1 : 2.000, τῶν ὁποίων συνοπτικὰ ἀντίτυπα δημοσιεύονται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

Ἀντικαθίσταται τὸ ἄρθρον 2 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 19.7.1972 Β.Δ/τος (ΦΕΚ 214/Δ) ὡς ἀκολούθως :

«Οἱ ὅροι καὶ οἱ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος ἀναφερομένων οἰκοδομησίμων χώρων, καθορίζονται ὡς ἀκολούθως :

1. Α. Οἰκιστικαὶ ἑνότητες ὑπ' ἀριθ. 2 καὶ 3

α) Συντελεστὴς δομήσεως δύο δέκατα (0,2) ἐφ' ὁλοκλήρου τῆς ἐκτάσεως τῶν ἑνοτήτων.

β) Μέγιστον ὕψος τῶν κατοικιῶν ὀκτὼ (8) μέτρα, μετρούμενον ἐκ τῆς χαμηλοτέρας στάθμης τοῦ ἐδάφους φυσικοῦ ἢ τεχνητοῦ.

γ) Τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ὁρίζεται διὰ μὲν τὴν οἰκιστικὴν ἑνότητα 2 εἰς δώδεκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (12%) τῆς ἐπιφανείας τῆς ἑνότητας, διὰ δὲ τὴν ἑνότητα 3 εἰς δέκα τέσσαρα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (14%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῆς.

Β. Οἰκιστικὴ ἑνότης ὑπ' ἀριθ. 5

Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων ὡς καὶ οἱ λοιποὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν οἰκοπέδων ὁρίζονται ὡς ἀκόλουθως :

α) Οἰκοδομικὸν σύστημα : Πανταχόθεν ἐλεύθερον.

β) Ἐλάχιστον πρόσωπον : δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος : εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν : ἑξακόσια (600) τετρ. μέτρα.

γ) Μεγίστη συνολικῶς δομουμένη ἐπιφάνεια ἑκάστου οἰκοπέδου ἑκατὸν εἴκοσι (120) τετραγωνικὰ μέτρα κατανεμημένα εἰς δύο (2) ὀρόφους καὶ μὴ δυναμένης νὰ ὑπερβῇ ἐν ἰσογείῳ τὰ ὀγδοήκοντα (80) τετραγωνικὰ μέτρα, μὲ μέγιστον ὕψος ὀκτὼ (8,0) μέτρα μετρούμενον ἐκ τῆς χαμηλοτέρας στάθμης ἐδάφους φυσικοῦ ἢ τεχνητοῦ.

δ) Τὰ ἀνεγερηθησόμενα κτίρια δέον νὰ ἀπέχουν ἐκ τῶν πλαγίων ὁρίων τῶν οἰκοπέδων δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα.

Γ. Ἐμπορικὸν Κέντρον οἰκιστικῆς ἑνότητος 3 (Κεντρικόν).

Μεγίστη συνολικῶς δομουμένη ἐπιφάνεια πεντακόσια (500) τετραγωνικὰ μέτρα, μὴ δυναμένης νὰ ὑπερβῇ τὰ τριακόσια (300) ἐν ἰσογείῳ.

Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύουν αἱ διατάξεις τῆς παρ. 1Α τοῦ παρόντος.

Δ. Μονάδες ἀναψυχῆς.

α) Συντελεστὴς δομήσεως ἓν δέκατον (0,1).

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

Ἀπόστασις κτισμάτων ἐκ τοῦ ἄξονος τῆς ὁδοῦ ἑξήκοντα (60) μέτρα τοὐλάχιστον.

γ) Ἀριθμὸς ὀρόφων εἷς (1).

δ) Μέγιστον ὕψος πέντε (5) μέτρα.

Ε. Μονὰς λουτρικῶν ἐγκαταστάσεων.

α) Συντελεστὴς δομήσεως δώδεκα ἑκατοστὰ (0,12).

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δώδεκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (12%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

γ) Ἀριθμὸς ὀρόφων εἷς (1) καὶ μέγιστον ὕψος τέσσερα μέτρα (4,0 μ.).

2. Ἅπαντα τὰ ἀνεγερηθησόμενα κτίσματα ἐντὸς τῶν οἰκοδομησίμων χώρων δέον νὰ κτίζωνται κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα τῆς περιοχῆς.

3. Ἐπιβάλλεται ἐπικάλυψις μὲ στέγη κεράμων βυζαντινοῦ τύπου.

4. Τὰ κουφώματα τῶν κτισμάτων δέον νὰ εἶναι ξύλινα, τὰ δὲ κάγκελα τῶν ἐξωστῶν ἢ τῶν ἐξωτερικῶν κλιμάκων ξύλινα ἢ συμπαγῆ.

5. Ἐπιβάλλεται βιολογικὸς καθαρισμὸς τῶν λυμάτων.

6. Ἀπαγορεύεται ὁ τραυματισμὸς τοῦ τοπίου διὰ τομῶν ἢ ἐπιχωματώσεων.

7. Τὰ γενικὰ καὶ λεπτομερειακὰ στοιχεῖα συμπεριλαμβανομένων καὶ τῶν προπλασμάτων δέον νὰ ἐγκρίνονται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

8. Εἰς τὴν περίπτωση ἐφαρμογῆς οἰκιστικοῦ προγράμματος τῆς ἑνότητος 1 καὶ 4, ἐπιβάλλεται ἡ ἔκδοση οἰκείου Π.Δ/τος.

Εἰς τὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 4 Φεβρουαρίου 1980

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

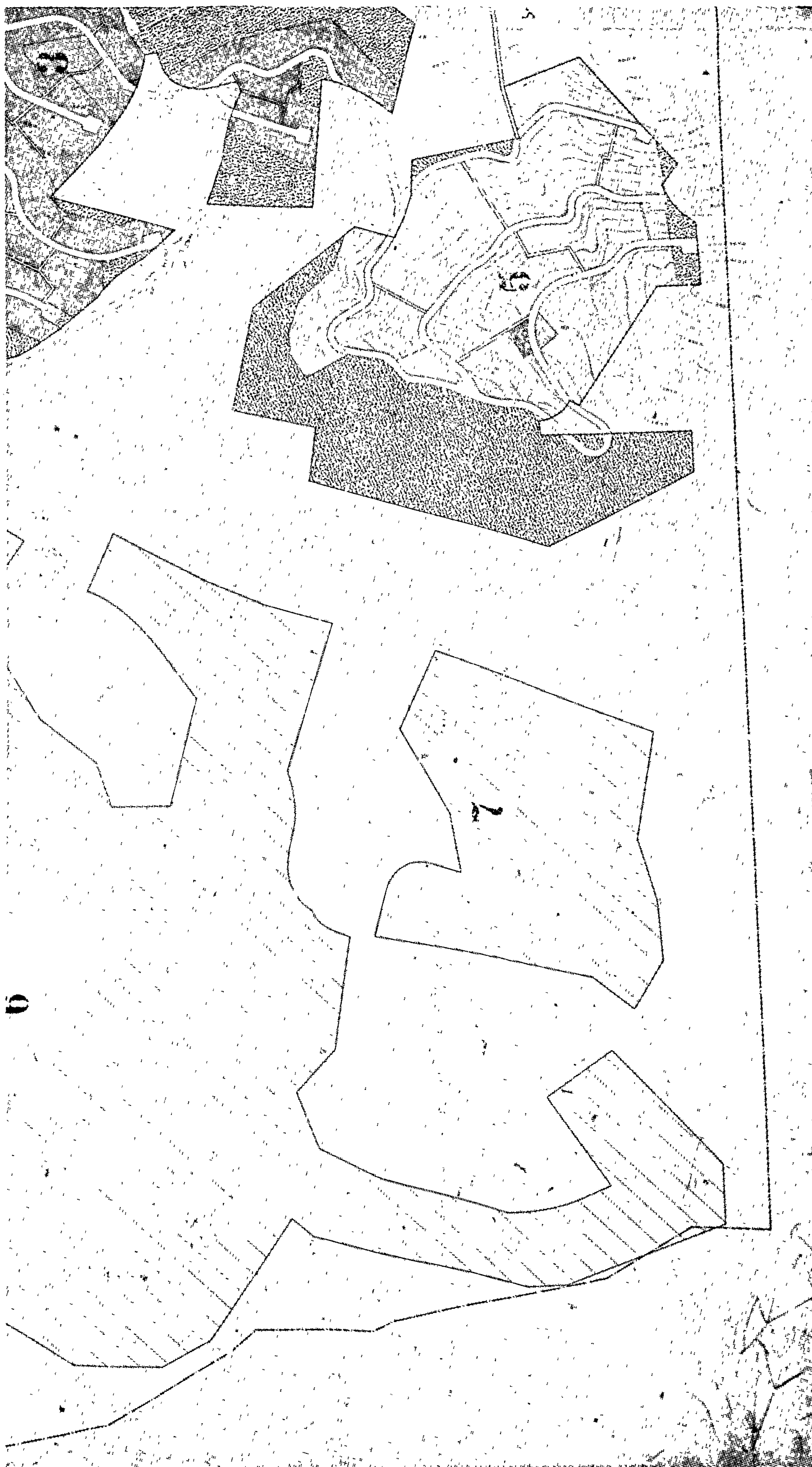
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

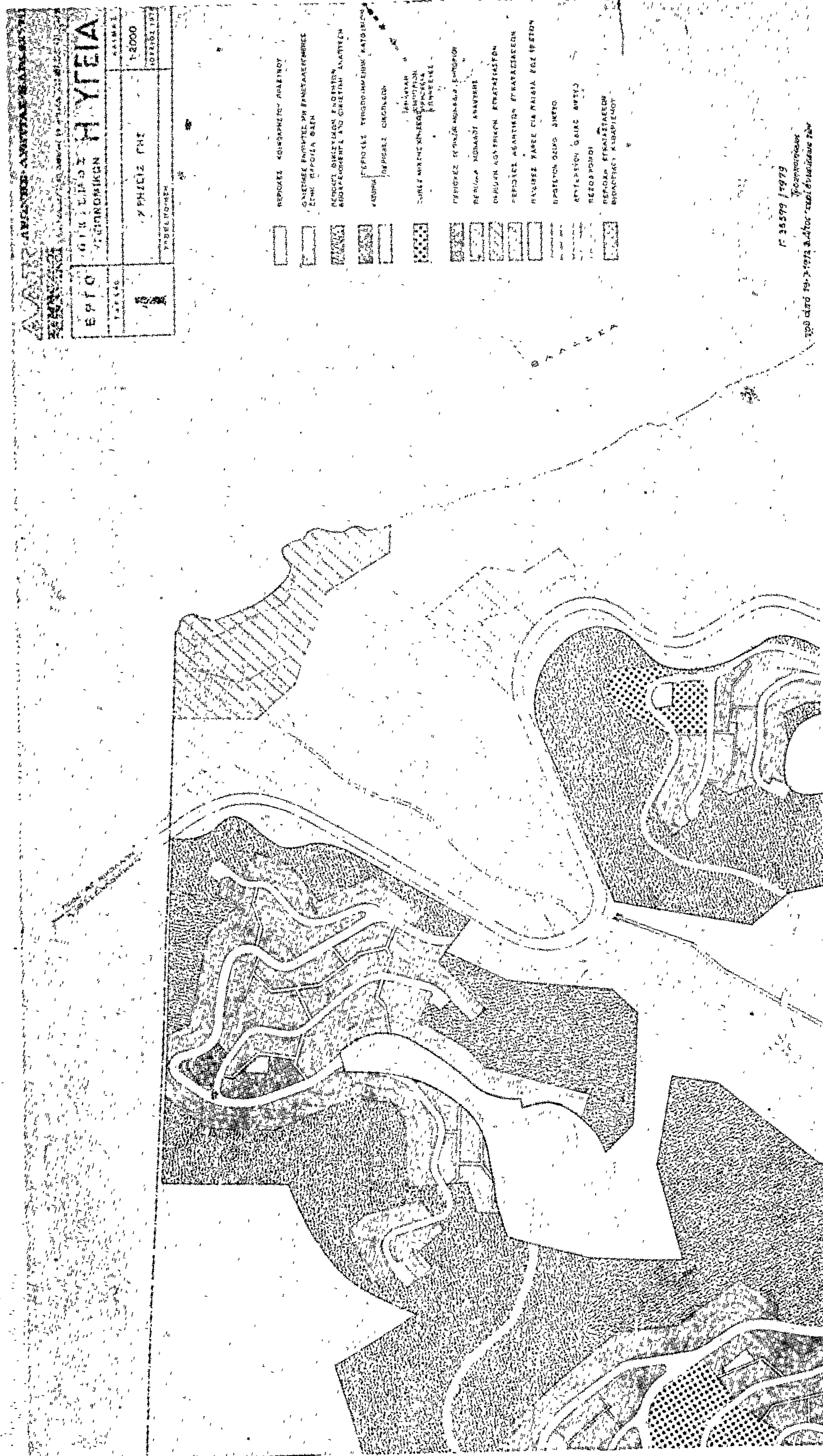
ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ

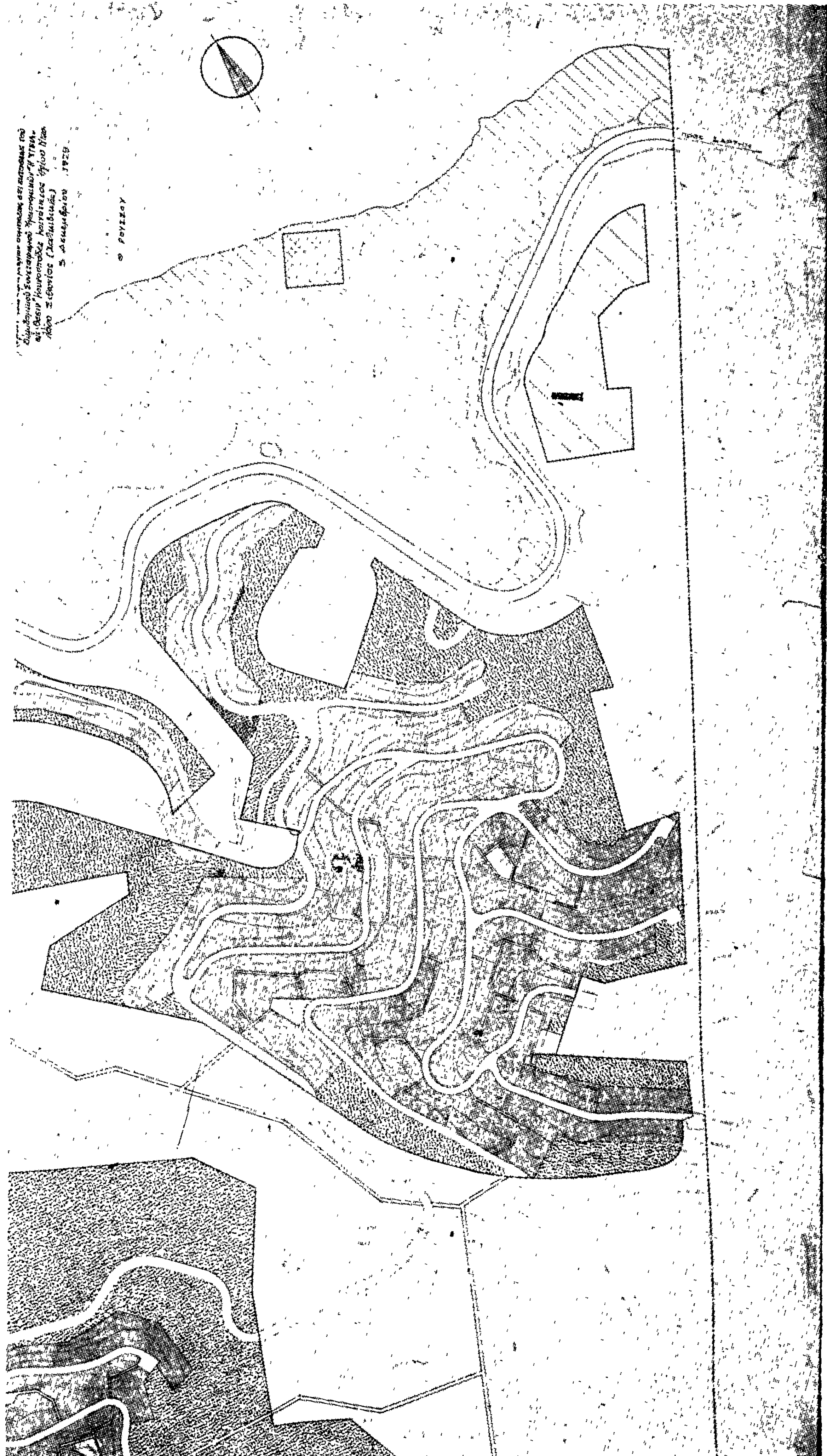
ΓΕΩΡΓΙΑΣ — **ΚΩΝ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ**

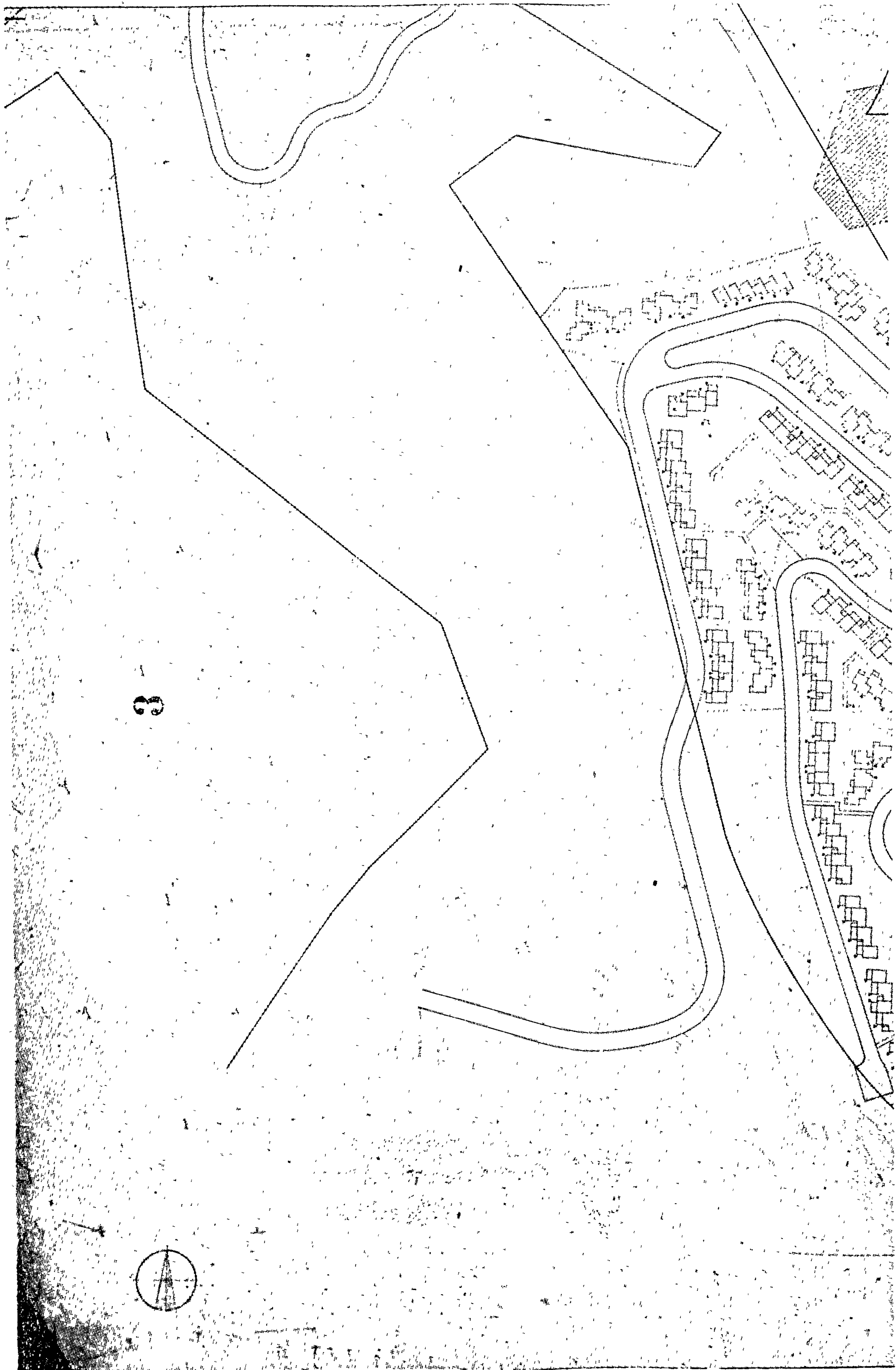
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ — **ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**






ΕΡΓΟ
Η ΥΓΕΙΑ
1:2000
ΘΑΛΑΣΣΑ




3

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ Κ. ΚΑΛΥΨΕΩΝ

ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ		ΩΦΕΛΙΜΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (1) m²	ΚΑΛΥΨΗ (2) m²	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (3)	ΣΥΝ. ΩΦΕΛ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (4)=(1)x(3) m²	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ (5)=(2)x(3) m²
	2Δα	64.68	36.78	32	2.069,76	1.176,98
	2Δα'	64.50	47.94	20	1.290,60	958,80
	3Δα	96.92	67.50	161	15.530,72	10.833,10
	4Δα	98.91	74.76	68	6.725,88	5.155,44
	5Δα	123.40	91.16	65	8.087,00	5.779,22
	2Δβ	53.74	53.74	10	537,40	537,40
	3Δβ	75.64	75.66	40	3025,60	3025,60
	3Δγ	104.14	41.06	110	11453,40	4510,40
	4Δβ	110.00	57.24	96	10.560,00	[illegible]
	5Δβ	115.00	65.24	21	2415,00	1.371,00
ΣΥΝΟΛΟ					[illegible]	[illegible]

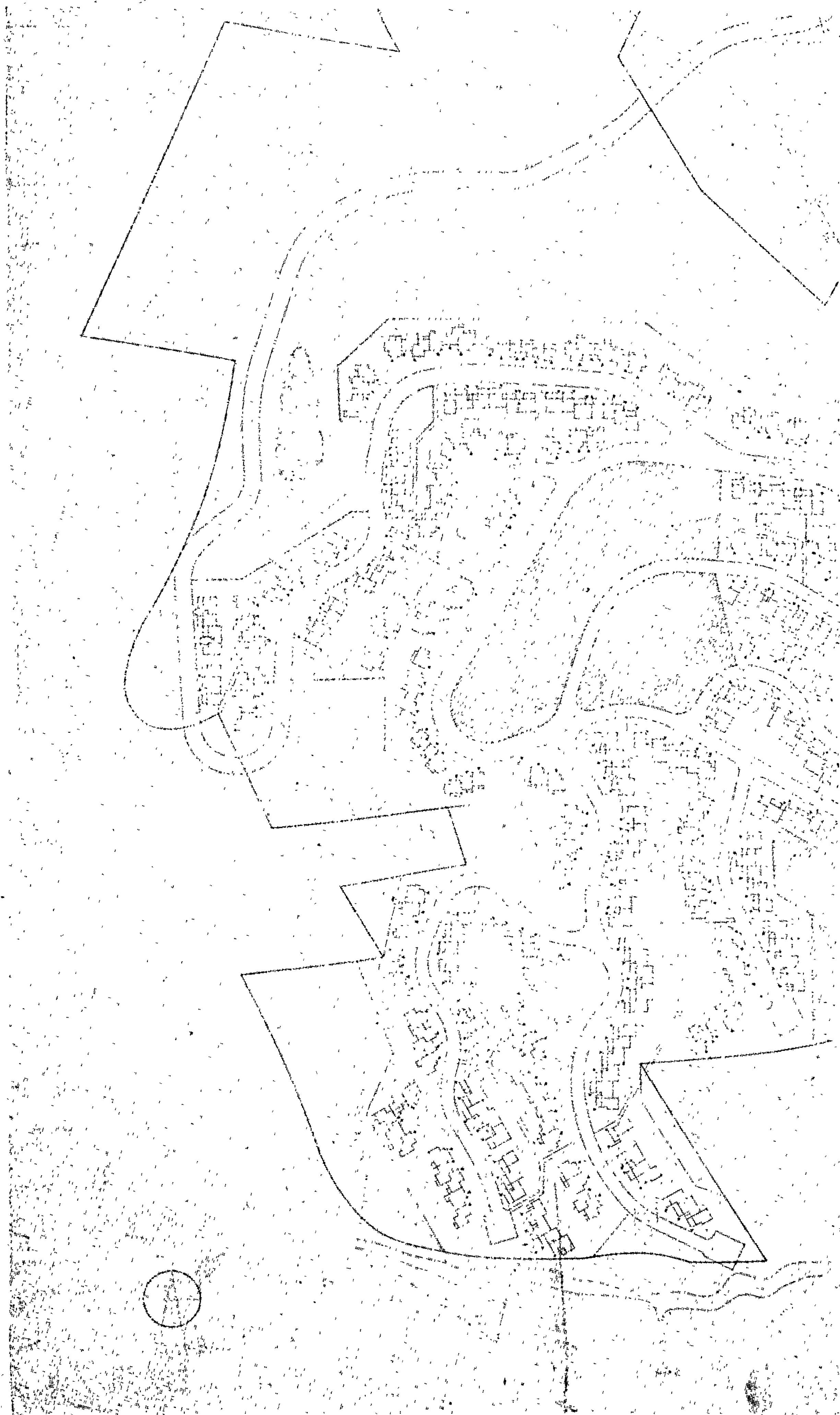

2

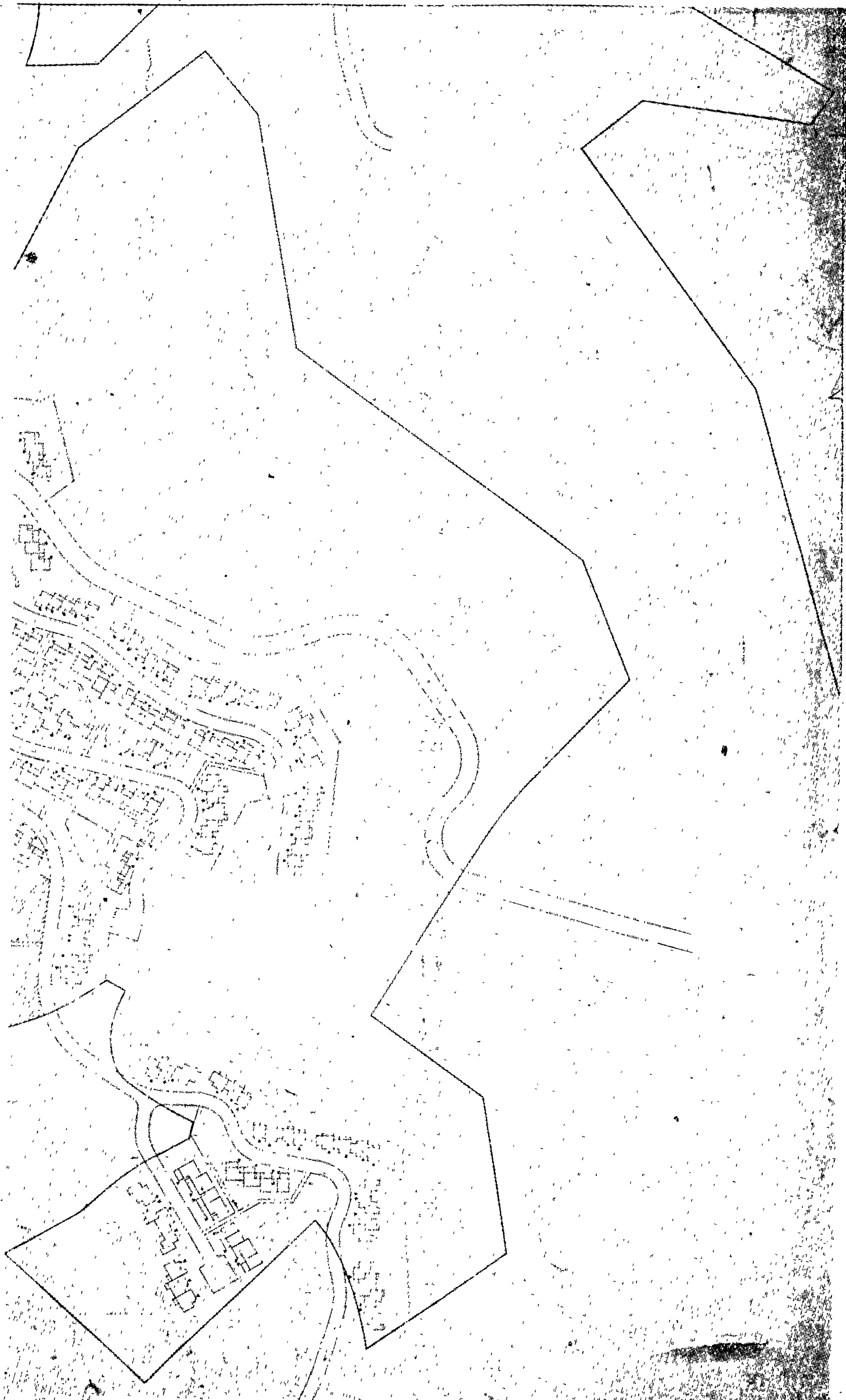
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΟΣ 2 = 392.500 m²

ΕΝΟΤΗΣ 2

ΕΡΓΟ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ Η ΥΓΕΙΑ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΣ 2 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ





ΕΔ 19/7/72

Σ Δ = 0,2

Υ = 8,00 m

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΟΣ 3 = 437.600 m²

Γ 35593/1979

5 Δεκεμβρίου 1979

ΕΝΟΤΗΣ 3

ΕΚΤΟΣ ΕΝΟΤΗΤΟΣ

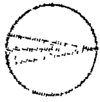
... 800 m

ΕΡΓΟ ΟΙΚΙΣΜΟΣ Η ΥΓΕΙΑ

2

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΙ ΩΦΕΛΙΜΟΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

ΤΥΠΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22α	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22α'	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
33α	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
43α	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
53α	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22β	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
33β	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
33γ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
44β	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ΣΥΝΟΛΟ		[illegible]		[illegible]	[illegible]



Β.Δ. 19/7/72

Σ Δ. = 0,2 (ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕ ΕΝΟΤΗΤΟΣ)

Υ = 8,00 m

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 5,00 m (ΕΦ ΟΣΟΝ ΔΕΝ ΕΦΑΠΤΟΝΤΑΙ)

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΟΣ 5 = 119 600 m²

- $E_{ωφ.επ.οικ} = 0,2 \times \frac{E_{εν}}{\Sigma E_{οικ}} \times E_{οικ} = 0,2 \times \frac{119.600}{62\,787,5} \times E_{οικ} = 0,38 \times E_{οικ}$

$E_{ωφ.επ.οικ} = 0,38 \times E_{οικ}$

Οπου:

$E_{ωφ.επ.οικ}$ = ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

$E_{εν}$ = ΕΜΒΑΔΟ ΕΝΟΤΗΤΟΣ 5

$\Sigma E_{οικ}$ = ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΕΜΒΑΔΩΝ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΟΝΑΔΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ)

- ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥ ΠΛΑΓΙΟΥ ΚΑΙ ΟΠΙΣΘΙΟΥ ΟΡΙΟΥ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ 2,50 m (ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ Β.Δ. 19/7/72)
- ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΟΥ ΑΞΟΝΟΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 12,00 m

ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ

ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ

Γ' 35595/1979

Τροποποιήσεως τοῦ ἀπό 19-7-1972 Β. Δ/τος "περί ἐγκρίσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ καί περιορισμῶν δομήσεως ἐπί ἐκτάσεως τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ Ὑγειονομικῶν "Η ΥΓΕΙΑ" εἰς θέσιν "Κουτσουπιάδες - Κουντούρα Ἁγίου Νικολάου Σιθωνίας" (Χαλκιδικῆς)

5 Δεκεμβρίου 1979

Φ. ΡΟΥΣΣΟΥ

ΑΔΚ ΑΡΩΝΗΣ - ΑΡΕΤΤΑΣ - ΚΑΡΔΑΚΤΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΕΡΓΟ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ Η ΥΓΕΙΑ	
ΣΧΕΔΙΟ		ΚΛΙΜΑΞ
Α4	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΣ 5 ΟΙΚΟΠΕΔΑ	1:1000
	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	